采购项目需求方案

采购部门：山东城市服务职业学院

采购代理机构：山东云尚建设项目管理有限公司

项目名称：2025—2026年度保安服务项目

编制时间：2024年12月13日

一、项目概况及预算情况

本项目为山东城市服务职业学院2025—2026年度保安服务项目。

项目预算：本项目预算为人民币壹佰柒拾万零肆仟元整（¥1704000.00）。

二、采购标的具体情况

一、项目概况

本项目为山东城市服务职业学院2025—2026年度保安服务项目，包括一切与校区有关的校园安全稳定、治安防范、消防安全管理、交通及校园秩序维护等工作，共划分为1个包。供应商须对所报内容全部响应，报价若有遗漏则视为对采购人让利，供应商均应免费提供。

二、服务内容和要求

1.服务内容：

（1）门卫。负责值守、进出入人员、车辆的管理，校门区域的安全秩序管理。

（2）校园巡逻。负责巡逻，发现、并处置各类安全隐患，制止各类扰乱正常教学秩序的不文明行为，受理师生报警和求助。重点部位的巡视，如消防重点部位日常防火巡查等。

（3）秩序维护。负责校园内交通和车辆停放秩序；维护校园教学科研、办公和生活秩序。

（4）区域守护。负责指定区域与目标的看护和守卫，做好防火、防盗、防抢、防破坏、防事故灾害等工作。

（5）校园“110”。负责接警及处置工作，联动校内巡逻人员随时出警，配合处理治安、消防等突发事件，为师生提供紧急救助服务。

（6）承担学校大型活动安全保卫工作，制定相关保安方案和预案，增派人员维持现场秩序，维护活动安全。

（7）应急管理。处置各类事关学校安全稳定的突发事件，落实学校防恐怖及应急处置工作。

（8）视频监控管理。负责监控设备的值守，及时发现监控区域异常情况并报告相关部门，按照规定调取视频资料，按要求填写各种登记。

（9）消防安全管理。消防控制室值班及情况处置、安全设施、设备的安全巡查及消防安全隐患排查，初期火灾扑救。

（10）学校交办的其它保安工作。

2.服务要求：

（1）根据行业标准和学校安全管理规定，落实校方对校园保安服务的要求，建立健全各类突发事件的应急预案，并通过演练、实践对应急预案不断完善。

（2）树立“服务第一，用户至上”的意识，切实维护学校与师生人身和财产安全。

（3）依法办事、文明值勤，严格管理、热情服务，杜绝因保安人员的工作不当与师生员工发生纠纷和冲突。

（4）保安人员执勤时必须着保安制式服装、佩戴制式标志及工作证件，仪表端庄，精神饱满，行为规范。

（5）执勤场所要做到整洁、卫生、有序，负责门前“三包”：包安全、包卫生、包秩序；上岗人员做到“六不”：不擅离岗位，不打瞌睡，不闲聊嬉闹，不打牌下棋，不酒后上岗和在岗饮酒吸烟，不干私活会客。

（6）对校内发生的各类治安案件或突发事件，要做到及时发现、迅速报告、妥善处置，视情启动相应的应急预案，协助学校及地方公安机关调查取证。

（7）门卫执勤、校园巡逻、消防管理、值班值守、接警服务等要做好执勤登记，原始记录保存完好，以备核查；日常换班手续完备，交接清楚。

（8）各个岗位保安人员值班执勤表每月提前3天报送学校保卫部门，若有变动应及时报告。

（9）每天必须向学校保卫部门汇报当天工作，每月书面汇报工作情况及信息反馈，重要情况须随时报告。

（10）与驻地公安机关及校内其他保安力量加强合作交流，协作联动，开展一体化安全防范，形成群防群治体系。

（11）供应商应配备岗位值勤、校内巡逻、秩序维护等所需的防护用具、交通工具及必要设备。

（12）供应商应正确使用和妥善保管校方提供的保卫工作器材、装备、设施并负责维护保养。

（13）无责任事故和责任案件发生，师生有安全感，对校园保安服务满意率要达到95%以上。

四、保安队伍和人员要求

1.队伍建设和管理要求如下：

（1）供应商在组织、安排工作时，应符合国家相关法律法规，维护保安人员的正当权益。

（2）供应商的内部管理体制健全，责任明确，措施到位，防止保安人员发生违法违纪问题和安全事故。

（3）整个项目设保安队长1名，全面负责保安队伍的日常规范化管理和保安工作的组织实施。

（4）供应商派驻的保安人员应征得学校主管部门的面试考核后方可使用，对在服务过程中对学校造成重大损失和不良影响的保安人员学校主管部门有权要求更换，供应商应立即更换。

（5）保安人员的应聘、录用、离职等管理档案规范，手续齐全，相关资料必须报学校保卫部门备案，禁止录用因工作失误已辞退的保安人员。

（6）采取必要的措施，确保保安队伍的稳定。严格控制非违纪人员轮换岗比例，合同期限内轮换岗人数不得超过合同要求的20%。更换保安骨干、重点岗位人员，应征得学校保卫部门同意后方可更换，并需提前一周通知保卫部门。

（7）严格管理，定人定岗，不得抽减人员。

（8）若遇有重大活动或应急突发事件，校内保安力量不足，供应商应按学校要求无偿增派援助。

（9）定期组织保安人员进行教育和培训和应急预案演练，做到业务熟练、预案熟悉、反应迅速、处置有力。

（10）保安人员工作期间，严禁离岗、缺岗、滋事。

2.保安人员要求如下：

（1）热爱祖国，诚实守信，爱岗敬业，恪尽职守，团结协作，吃苦耐劳。

（2）知法、守法，无违法犯罪记录；了解保安管理政策、规定，严格遵守行业规范和学校安全管理规定。

（3）保安人员应以高中毕业以上文化为主体（保安队长应具备中专以上学历），持有《保安员证》，年龄应在18岁以上55岁以下，且45岁以下人员占50%、46至55岁占50%，原则上男性身高在170CM以上。学校门卫执勤人员为形象礼仪岗，身高170CM以上，年龄应在18至45岁之间。

（4）身体健康，体貌端正，智力健全，无精神疾病及心血管疾病病史（需提供医学证明），退伍军人为佳。

（5）所有保安人员均具有地方公安机关开具的无犯罪证明材料方可录用，具备与岗位职责相应的观察、发现、处置问题能力，具备使用消防设备、通讯器材、技术防范设施和相关防卫器械的基本技能。

（6）所配备的保安中，经过消防专业培训并持有建筑物消防设施操作员中级证书的人员不少于6人。按学校要求负责消防控制室值守。

（7）上岗人员原则上需经过公安等主管部门专业培训并获得合格证书，具备一定的保安专业技能。

五、服务方案

针对本项目制定完善的服务方案，应体现投标人的经验和能力，工作计划、措施等阐述详细具体、针对性强并且切实可行。方案包括但不限于以下内容：

1.管理服务理念和目标。

2.管理制度和工作计划。阐述内部管理的职责分工、岗位职责、日常管理制度。

3.提供保安装备配备、岗位设置、人员配备、考核奖惩方案。

4.提供详细的保安服务方案、消防安全管理服务方案、应急突发事件处置预案、培训方案、保安档案管理方案。

六、学校对供应商的监督管理

1.学校将对保安服务质量进行全过程监管，依据相应的考核管理办法对供应商进行考核。供应商须按照有关标准和要求提供服务，若日常工作不到位、服务不达标、不服从学校监管或有违约现象，学校将作相应的违约处理与处罚。

2.在保安服务范围内，如因供应商不履行职责或履行职责不到位等原因造成学校和师生员工财产损失、发生人员伤亡或等级安全事故，由供应商负责经济赔偿，并追究有关责任人员的法律责任。

3.保安人员在岗履行工作职责期间，发生自身的人身伤害、伤亡，均由供应商负责处理并承担经济和相应的责任。

4.供应商违反国家相关法规，与聘用人员发生纠纷，不得影响学校工作，且由供应商负责调解与处理。

5.供应商不得转包本服务项目，在保安服务中违反国家相关法规或保安行业规范，因过失造成的损失，均由供应商负责处理并承担相应的责任。

**附件1**

**山东城市服务职业学院校园保安服务考评表**

岗位： 考评人： 年 月 日

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 标准内容 | 分值 | 监管评分标准 | 考评扣分 |
| 1.保安人员执勤时必须着保安制式服装、佩戴制式标志及工作证件，仪表端庄，精神饱满，行为规范。执勤场所整洁、卫生、有序，负责门前“三包”：包安全、包卫生、包秩序；上岗人员做到“六不”：不擅离岗位，不打瞌睡，不闲聊嬉闹，不打牌下棋，不酒后上岗和在岗饮酒吸烟，不干私活会客。 | 10分 | 根据着装、佩戴、三包、六不等每发现一项违反规定的扣1分。 |  |
| 2.有健全的安全、消防、防爆、防汛等应急预案及防范措施，根据预案每月有针对性的演练，确保无安全隐患，遇有各类突发事件能有效处置。 | 5分 | 无应急预案；有应急预案年度没有实际演练的；遇有突发事件不能有效处置的；每发现一起扣2分。 |  |
| 3.各岗位值勤、校内巡逻、秩序维护等所需的防护用具及必要设备齐全、摆放整洁有序。制度上墙。 | 5分 | 每发现一处不按要求的扣1分。 |  |
| 4.门卫执勤、接警巡逻、消防管理、值班值守等要做好执勤登记，原始记录保存完好；日常交接班手续完备，交接清楚。对校内发生的各类治安案件或突发事件，要做到及时发现、迅速报告。 | 10分 | 随机检查，记录缺项不完整或者交接不清楚，未能及时发现各类突发案件或者反应不及时每发现一次扣1分。 |  |
| 5.无责任事故和责任案件发生，师生有安全感，没有师生投诉。对校园保安服务满意率要达到95%以上。 | 10分 | 每接到师生投诉一起扣1分。 |  |
| 6.聘用保安人员，在组织、安排工作时，应符合国家相关法律法规，维护保安人员的正当权益。应聘、录用、离职等各类管理档案规范，手续齐全。 | 10分 | 每发现违反规定的一处扣1份，员工投诉、影响学校声誉的扣5分。 |  |
| 7.熟悉校园内安全、消防设施安装地点并能熟练使用；能有效处置各种校园突发事件。 | 10分 | 随机抽查，对不熟悉校园安全、消防设施地点的，每次扣2分；对校园消防设施操作不熟练，或者不能有效处置突发事件每次扣2分。 |  |
| 8.合同期限内轮换岗人数不得超过合同要求的20%。更换保安骨干、重点岗位人员，必须经学校安全保卫部门同意方可更换。严格管理，定人定岗，未征得安全保卫部门同意，不得随意抽减人员。 | 10分 | 发现一人次扣1分。 |  |
| 9.110值班电话接、处警记录完善；保证电话24小时有人接听，对来电投诉、咨询及报修人员使用礼貌用语，不出现与客户争执或推诿扯皮现象。 | 10分 | 接、处警电话规定时间内无人接听，每次扣2分，不使用礼貌用语，每次扣1分，报修维修记录、投诉咨询记录不完整扣2分，出现与客户争执或责任推诿现象，扣5分。 |  |
| 10.队员年龄在18岁以上55岁以下，45岁以下人员占50%、46至55岁占50%，原则上男性身高在170CM以上。各校区学校门卫执勤人员为形象礼仪岗，身高175CM以上，年龄18至45岁之间。 | 5分 | 46至55岁人员高于50%扣10分，每增长5%再扣10分；其他每发现一处违反规定的扣5分。 |  |
| 11.各类岗位、人员配置招标符合规定，承诺专业人员持证上岗,人员考核有标准、有措施、有奖罚淘汰机制。上岗仪表、行为、态度等标准统一、规范。  实际使用人数低于成交人数扣5分。 | 5分 | 各类岗位、人员配置不齐全、未承诺专业人员持证上岗、无人员考核标准的、制度未上墙等毎发现一处扣1分。人员配备低于成交人数扣5分。 |  |
| 12.日常工作不到位、服务不达标或有违约现象，学校将作相应的违约处理与处罚，不履行职责或履行职责不到位等原因造成学校和师生员工财产损失、发生人员伤亡或等级安全事故， 保安人员在岗履行工作职责期间，发生自身的人身伤害、伤亡。 | 10分 | 一次扣10分。 |  |
| 考评得分： | | | |
| 备注：考评结果等级及服务费发放标准：95分以上为优秀，90-95分良好，85-90分为合格，低于85分为不合格。每少一分，在当月服务费中扣发1000元。 | | | |

**附件2**

**山东城市服务职业学院保安服务费发放确认单**

校区 年 月 日

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 月份 | 监管考  评结果 | 服务费发放比例 | 保卫部门考评人签字 |
|  |  |  |  |
| 保卫部门负责人签字： | |  | |

备注：保安服务费发放确认单一式三联，学校保卫部门和保安服务公司各留存一联。

**附件3**

**校园保安服务项目岗位设置及工作职责**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 岗位 | 一班 | 二班 | 三班 | 合计 | 备注 |
| 队长 | / | | | 1 |  |
| 北门门岗 | 8 | | | 8 | 形象岗、24小时值班 |
| 南门门岗 | 8 | | | 8 | 形象岗、24小时值班 |
| 诚悦楼门岗 | 3 | | | 3 | 形象岗、24小时值班 |
| 教职工住宅区门岗 | 3 | | | 3 | 形象岗、24小时值班 |
| 校园110 | 12 | | | 12 | 应急处置24小时值班 |
| 消防控制室 | 2 | 2 | 2 | 6 | 持有建筑物消防设施操作员中级证书 |
| 合计 | | | | 41 | / |

**附件4**

**保安人员配备及工作职责明细表**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 岗位名称 | 岗位职责 | 执勤要求及参考人数 |
| 队长 | 1.组织秩序维护员学习、训练、开会等集体活动，负责秩序维护员的请销假及日常管理工作；  2.及时调解秩序维护员在执勤中发生的争执，并根据有关情况，及时向一科或保安公司报告；  3.定期向科里汇报工作，根据科里的意见及时改进工作；  4.认真做好秩序维护员的日常教育和思想政治工作，保持队伍的团结稳定；  5.根据秩序维护员的工作表现和甲方的工作评价，对秩序维护员实施奖惩和进行调整。 | 1人 |
| 南门 | 1.维护校门区秩序，及时制止在校门区及其两侧摆摊设点和停放车辆，制止未经允许在校门区张贴各类宣传品、悬挂横幅和组织各种活动；  2.及时疏导校门区人员、车辆，保证进出校园通道畅通；  3.查验有关证件，控制外来人员、车辆进入校园，制止未经批准的外来经销、收旧、送货、务工人员进入校园；  4.对携带、运载大宗、大件、贵重物品出校及夜间进出校园的人员、车辆进行查验、登记，保障学校公私财物安全；  5.按照科及分管领导的指令，关闭或开启校门通道，以及对重点目标、人员、物品进行堵截、查验、控制；  6.按照规定和要求，定时或随时开门、关门；  7.承担校门区治安管理工作；  8.承担校门区消防安全工作；  9.保护校门区设施安全；  10.为师生及来访人员提供相关咨询服务。 | 全年每天24小时保持2人在岗 |
| 北门 |
| 校园110  应急处置特勤队 | 在服务区从事治安巡逻、打击现行犯罪、校园交通和消防安全巡查、重点要害部位守护、抢险救灾、突发事件处置、大型活动保卫和重要来宾警卫、维护稳定等相关工作。具体有：  1.按规定路线、频次保持警务区巡逻，对可疑人员进行盘查，及时发现、报告、处置治安、安全隐患和违法、违章行为，维护治安秩序；  2.受理师生员工报警求助，为师生员工解危助困；  3.根据领导或指挥中心的指令，随叫随应，迅速妥善处置警情；  4.严格履行各项规章制度；  5.清理校内无证商贩和展销人员；  6.对乱拉横幅、乱贴广告、乱设展牌等违规行为予以制止和清理；  7.根据领导指令，执行警卫、执勤、守候等机动任务，抢险救灾，抓获、扭送现行违法犯罪分子。  8.完成学校和上级有关部门各级领导交办的各项工作任务。 | 全年每天24小时保持2人在岗 |
| 校园应急指挥中心（消防控制室） | 1.应急指挥中心（消防控制室）值班员应政治可靠、责任心强、反应敏捷、按时交接班，不擅离职守，着装整齐，文明执勤，保持联络畅通。  2.熟悉各种设备的性能和使用方法，严格遵守操作规程。  3.熟悉前端报警、监控装置的布防位置、性能，及时掌握其运行情况。  4.按照有关规定和要求按时布防、撤防。  5.熟悉监控部位的联系电话、联系人及有关情况。  6.熟悉技术防范监控工作规程，能正确处置报警及异常情况。  7.熟悉相关专业公司的维修服务电话，设备发生故障时，及时通知专业人员检查、维修。  8.严格执行请示汇报制度和值班登记制度。  9.严格遵守《山东城市服务职业学院应急指挥中心管理规定》，保证监控、消控系统安全、规范高效运行。  10.严格遵守保密规定，不对外泄露、谈论技术防范监控系统及监控部位的有关情况。 | 全年每天24小时2人在岗，具有“建筑物消防设施操作员中级证书” |

三、公示时间

本项目采购需求公示期限为3天：自2024年12月14日起，至2024年12月17日17:00止。

四、意见反馈方式

本项目采购需求方案公示期间接受社会公众及潜在供应商的监督。

请遵循客观、公正的原则，对本项目需求方案提出意见或者建议，并请于2024年12月17日17:00前将书面意见反馈至采购人或者采购代理机构，采购人或者采购代理机构应当于公示期满5个工作日内予以处理。

采购人或者采购代理机构未在规定时间内处理或者对处理意见不满意的，异议供应商可就有关问题通过采购文件向采购人或者采购代理机构提出质疑；质疑未在规定时间内得到答复或者对答复不满意的，异议供应商可以向采购人同级财政部门提出投诉。

五、项目联系方式

采购单位：山东城市服务职业学院

地 址：烟台市高新区科创西路60号

联 系 人：丛老师

联系方式：0535-2246687

采购代理机构：山东云尚建设项目管理有限公司

地址：烟台高新区科技大道69号创业大厦西塔裙楼410

联系人：孙凯

联系方式：0535-6750088